न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बीट्रेटर, श्रीगंगानगर

विविध एन.एच. प्रकरण संख्या – 29/2025 (2025/173)

गुरजन्ट सिंह पुत्र श्री गुरदयाल सिंह जाति जटसिख निवासी 32 एनपी, तहसील रायसिंहनगर, जिला श्रीगंगानगर

बनाम

1. **कम्पीटेन्ट अथोरिटी** एंड एक्युजिशन उपखण्ड अधिकारी, रायसिंहनगर (भारतमाला परियोजना) पैकेज--6 पार्ट 1 (12 टीके भारतमाला परियोजना)
2. **स्टेट ऑफ राजस्थान** – जरिये जिलाधीश, श्रीगंगानगर
3. **परियोजना निदेशक** भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, प्राधिकरण परियोजना कार्यन्वयन, ईकाई, हनुमानगढ़ जं.
4. **भारत संघ** (Morth)(Ministry of Road Transport Highway, New Delhi)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

20.01.2026

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी के अधिवक्ता श्री तेजा सिंह एवं भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, प्राधिकरण परियोजना कार्यन्वयन, ईकाई हनुमानगढ जं. की ओर से उपस्थित अधिवक्ता श्री अर्णव सिंह उपस्थित हुए। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री तेजा सिंह का कथन है कि चक 32 एनपी के पत्थर नम्बर 210/304 मुरब्बा नम्बर 30 में क्रम सं. 420 से 424 तक 1.1320 हैक्टेयर भूमि एक्वायर की है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी की भूमि के पास कॉटन फैक्ट्री, बीपी का पेट्रोल पम्प आदि औद्योगिक भूमि स्थित है। इसके पास रीको का एरिया है, जंगीर सिंह की फैक्ट्री लगी हुई है, चारों तरफ औद्योगिक क्षेत्र है। प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि रायसिंहनगर से चिपती हुई, नगरपालिका सीमा के अन्दर है व पैराफेरी ऐरिया में आती है, जिसका मुआवजा पैराफेरी ऐरिया के हिसाब से मिलना चाहिए था। इसलिए इस पर पुर्न विचार किया जाकर मुआवजा दिया जाना कानूनन आवश्यक है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी की भूमि चक 32 एनपी की अवाप्त की गई है, जिसमें डीएलसी रेट का (1+25) गुणक के आधार पर मुआवजा दिया है, जो विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी की [illegible] जो एक्वायर की गई है, में प्रार्थी को दिनांक 08.04.20[illegible] [illegible]547/– रूपये प्रति बीघा के हिसाब से दिया है, [illegible] द्वारा 2012 में मुरब्बा नम्बर 30 की पत्थर नम्बर 210/304 की 1.58[illegible] हैक्टेयर भूमि दिनांक 12.10.2012 को 4,25,000/- रूपये के हिसाब से खरीद की है, जो 70,833/-

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.03.18 12:28:39 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

रूपये प्रति बीघा 2012 में खरीद की है और 2018 में उसे 50,517/– रूपये के हिसाब से मुआवजा राशि दी गई है जबकि प्रत्येक वर्ष 10 प्रतिशत की डीएलसी रेट बढ़ता है। 6 वर्षों में 60 प्रतिशत डी.एल.सी. रेट बढ़कर बाजार भाव 2.00/– लाख रूपये के आसपास हो जाता है। इसलिए प्रार्थी की भूमि का संशोधित अवार्ड जारी किया जाना न्यायोचित है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी की भूमि के साथ दलीप जाखड़ का मुरब्बा है, उनके द्वारा 13 बीघों का ईकरारनामा वर्ष 2013 का 52.00/– लाख का पेश किया गया है। इसके अलावा 32 एनपी में रीको द्वारा 8 मुरब्बे जमीन एक्वायर की गई है, जिसमें रीको का मुरब्बा नम्बर 42 में 0.9 हैक्टेयर भूमि रीको की एक्वायार की है जो क्रम संख्या 390 पर दर्ज है। इससे साबित है कि प्रार्थी की भूमि ओद्योगिक एरिया से चिपती है, जिसको कृषि भूमि नहीं माना जा सकता। रिकॉर्ड में ओद्योगिक दर्ज नहीं है, लेकिन ओद्योगिक एरिया से चिपती हुई है। इसलिए प्रार्थी की भूमि का मुआवजा ओद्योगिक क्षेत्र के आधार पर 50.00/– लाख रूपये प्रति बीघा के हिसाब से दिये जाने की प्रार्थना की है।

उनका आगे यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 27.05.2021 एक तरफा आदेश है, अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 21(2) का कोई नोटिस नहीं दिया गया है। जबकि अवार्ड करके **पार्टी को उसके निवास स्थान पर भेजने का प्रावधान** है। अधीनस्थ न्यायलाय द्वारा प्रार्थी को गलत मुआवजा राशि दी है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अवार्ड दिनांक 27.05.2021 को निरस्त कर 50.00/– लाख रूपये प्रति हैक्टेयर के हिसाब से प्रार्थी को भूमि का मुआवजा दिलाये जाने की प्रार्थना की है।

उनका आगे यह भी कथन है कि उक्त मुरब्बा में प्रार्थी की जमीन है जिसको कृषि भूमि भी नहीं माना जा सकता और औद्योगिक भी रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है, इसलिए इसे औद्योगिक भी नहीं माना जा सकता। इसको औद्योगिक और कृषि भूमि की मिडल में माना जा सकता है। प्रार्थी को 50,517/– रूपये प्रति बीघा से मुआवजा राशि दी गई है, जो अत्यधिक कम है, इसलिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिनांक 27.05.2021 को संशोधित कर बाजार 50.00/– लाख रूपये प्रति बीघा के हिसाब से दिये जाने की प्रार्थना की है।

इसके विपरीत अप्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री [illegible] सिंह ने अपनी बहस में कथन किया कि डीएलसी दर विशेषज्ञों की कमेटी द्वारा [illegible] समय पर निर्धारित की जाती है व दर निर्धारित करने से पूर्व विशेषज्ञों द्वारा प्रत्येक भूमि की उपयोगिता,

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.03.18 12:28:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

किस्म, उसकी भौगोलिक स्थिति, बाजार भाव, शहर व सड़क से दूरी इत्यादि का मूल्यांकन राजस्थान स्टाम्प नियम 2005 के नियम 58 के अनुसरण में किया जाता है, ऐसी स्थिति में यह नही कहा जा सकता है कि डी.एल.सी. दर व बाजार मूल्य में किसी प्रकार की भिन्नता हो। **जिला स्तरीय समिति द्वारा ही बाजार मूल्य का निर्धारण किया जाता है।** उप पंजीयक, रायसिंहनगर द्वारा जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित किये गये बाजार मूल्य (डी.एल.सी.) को सक्षम प्राधिकारी को भेजा, जिसे ही सक्षम प्राधिकारी ने मुआवजे के निर्धारण के लिये प्रयुक्त किया गया है। **जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित की गई दरें ही वास्तविक मूल्य बाजार मूल्य होता हैं।**

उनका आगे यह भी कथन है कि भारतमाला परियोजना (पैकेज–6) के अन्तर्गत साधुवाली–जैडमाईनर–श्रीकरणपुर–गजसिंहपुर–रायसिंहनगर को चौड़ा करने के साथ चार लेन का बनाने हेतु अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के अन्तर्गत धारा 3ए की उपधारा (1) के अर्न्तगत ग्रामों की खातेदारी एवं सरकारी भूमि की अवाप्ति हेतु अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 का प्रकाशन भारत सरकार के राजपत्र के असाधारण भाग द्वितीय खण्ड–3 उपखण्ड–II के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(क) की उपधारा (1) के तहत राजपत्र में प्रकाशन किया गया हैं। जिसका राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 को भारत के राजपत्र में प्रकाशन किया गया है एवं **धारा 3ए की अधिूसचना का प्रकाशन 2 समाचार पत्रों दिनांक 08.04.2018 को "राजस्थान पत्रिका" एवं "दैनिक भास्कर" में विधिवत प्रकाशित किया जाकर आपत्तियां आमंत्रित की गई।** उक्त अधिसूचना के समाचार पत्रों में प्रकाशन के बाद निर्धारित समय अवधि 21 दिनों के भीतर आक्षेप खातेदार से प्राप्त हुए थे, सक्षम प्राधिकारी ने उन पर विचार कर आक्षेपों को रिकॉर्ड पर लिया जाकर प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई की जाकर उक्त आपत्तियों का राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3सी की उपधारा III के अर्न्तगत निस्तारण कर दिया गया। तदुपरान्त केन्द्रीय सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय ने उक्त अधिनियम की धारा 3डी की उपधारा (3) क्रमांक 3893(अ) दिनांक 0[illegible].08.2018 अधिसूचना जारी की है, जिसका प्रकाशन भारत सर[illegible] के [illegible]पत्र भाग II के खण्ड 3 उपखण्ड (II) में उक्त अधि[illegible] 3डी का प्रकाश[illegible] पत्रों में दिनांक 24.08.2018 को "राजस्था[illegible]" और "दै[illegible]क भास्कर" मे प्रकाशित करवाया गया तथा अवाप्ताधीन भूमि के हितधारकों की आपत्तियां आमन्त्रित की गई। इसके सम्बन्ध मे जो आपत्तियां प्राप्त हुई, उनका विधि के प्रावधानों के

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.03.18 12:28:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

अनुसार निस्तारण कर दिया। **यदि किसी व्यक्ति ने कृषि भूमि का** उपयोग **अन्य किसी प्रयोजनार्थ कर** रखा **था, तो** उनको **विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत मुआवजे की दर कृषि भूमि की दर के हिसाब से ही दी गई** है, जो पूर्णतः सही व उचित है।

उनका आगे यह भी कथन है कि अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म और खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी, उसी के अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया हैं। यदि अवाप्तशुदा भूमि के बिना विधिवत् रूपांतरित करवाये राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज उसकी प्रकृति के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोग में लाया जा रहा है, तो इसके लिए वह स्वयं जिम्मेदार है तथा ऐसे अवैधानिक उपयोग के आधार पर मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है।

उनका आगे यह भी कथन है कि सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में अवाप्त भूमि की किस्म के अनुसार एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों को मध्यनजर रखते हुए अवार्ड पारित किया गया है। इसके अतिरिक्त **प्रत्येक क्षेत्र की डी.एल.सी. दर अलग–अलग होती है।** उक्त डी.एल.सी. दर विशेष कमेटी (विशेषज्ञों) द्वारा उक्त क्षेत्र की मौलिक, भौतिक आदि स्थितियों का सर्वे कर तय की जाती है।

उनका आगे यह भी कथन है कि डी.एल.सी. दर विशेषज्ञों की कमेटी द्वारा समय समय पर निर्धारित की जाती है व दर निर्धारित करने से पूर्व विशेषज्ञों द्वारा प्रत्येक भूमि की उपयोगिता, किस्म, उसकी भौगोलिक स्थिति, बाजार भाव, शहर व सड़क से दूरी इत्यादि का मूल्यांकन राजस्थान स्टाम्प नियम 2005 के नियम 58 के अनुसरण में किया जाता है, **ऐसी स्थिति में ये नहीं कहा जा सकता कि डी.एल.सी. दर व बाजार मूल्य में किसी प्रकार की भिन्नता हो।** सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जो अवार्ड पारित किया गया है व विधि के प्रावधानों के अनुसार पारित किया गया है, जो कि सही है।

उनका आगे यह भी कथन है कि सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्ताधीन भूमि का राजस्व अधिकारियों द्वारा निरीक्षण करवाया गया एवं संबंधित अवाप्त क्षेत्र की उप पंजीयक अधिकारी से डीएलसी सूची [illegible]यी। तत्पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधि के प्रावधानों के एवं राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार अवार्ड पारित किया गया है, जो सही है।

उनका आगे यह भी कथन है कि सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड की राशि जो निर्धारित की गयी है, वह राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज भूमि की

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.03.18 12:28:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

किस्म और उक्त अवाप्त भूमि क्षेत्र की उप पंजीयक अधिकारी द्वारा दी गयी **डी.एल.सी. सूची का अवलोकन कर एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के अनुसार भूमि का अवार्ड पारित किया गया है,** जो कि सही है।

उनका आगे यह भी कथन है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी(3) के अन्तर्गत यह प्रावधान है कि सक्षम प्राधिकारी मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व संबंधित खातेदार अथवा हितधारी व्यक्तियों को मुआवजा के संबंध में अपना पक्ष रखने हेतु एक सार्वजनिक नोटिस दो समाचार पत्रों में प्रकाशित करेगा। उक्त अधिनियम के उक्त प्रावधान के अनुसर सक्षम प्राधिकारी द्वारा सार्वजनिक नोटिस का प्रकाशन कर संबंधित खातेदारी/हितधारी व्यक्तियों से भूमि, इत्यादि के मुआवजे के संबंध में **नोटिस प्रकाशन से 21 दिवस के अंदर अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु कहा गया।** सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे के संबंध में जो आपति की गई, उसका निस्तारण करने के पश्चात मुआवजे के संबंध में अपना अवार्ड दिनांक 27.05.2021 को पारित किया गया है।

उनका आगे यह भी कथन है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजा राशि की गणना उप पंजीयक, रायसिंहनगर से प्राप्त निर्धारित डी.एल.सी. के आधार पर की गई व इसके अतिरिक्त भी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी(2) व (7) में दिये गये निर्देशों के अनुसार, भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार **अधिनियम 2013** की धारा 26 से 30 की पालना करके एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार (कठिनाईयों को दूर करना) **आदेश 2015** के तहत 100 प्रतिशत वृद्धि कर मुआवजे का निर्धारण किया गया है, जो पूर्णत सही एवं उचित है।

उनका आगे यह भी कथन है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त शुदा भूमि के मुआवजा राशि में धारा 3ए के अन्तर्गत जारी की गई भूमि अवाप्ति की अधिसूचना के समाचार पत्र में प्रकाशन की दिनांक 08.04.2018 से भुगतान की तिथि तक 12 प्रतिशत ब्याज भी दिया गया है।

उनका आगे यह भी कथन है कि भूमि, अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की पहली अनुसूची के क्रम संख्या–1 के अनुसार भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित किये जाने हेतु धारा 26(1)(क) के अन्तर्गत उप पंजीयक से डीएलसी अनुमोनित कर प्राप्त होने पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.03.18 12:28:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उक्त अधिनियम का प्रथम सूची के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण किया गया हैं। **शहरी क्षेत्र से परियोजना की दूरी के आधार पर भूमि के बाजार मूल्य का कारक (Factor) से गुणित किया गया है।** जिसमें समुचित सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 के अनुसार कारक(Factor) से गुणित किया गया है।

उनका आगे यह भी कथन है कि अधिग्रहण का उद्देश्य ना तो आवासीय और ना ही व्यावसायिक है। **लोकहित में राजमार्ग का निर्माण किया जा रहा है** जिससे अधिक दूरी को कम समय में तय किया जा सके। ईंधन की कम खपत हो तथा मार्ग दुर्घटनाओं से बचा जा सके तथा आवागमन सुगम एवं सुरक्षित हो तथा अधिग्रहित भूमि के प्रतिकर का निर्धारण अधिनियम में उल्लेखित प्रावधान के अंतर्गत नियमानुसार निर्धारित किया गया है जो विधि सम्मत एवं उचित है, इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सारहीन होने के आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है।

मैनें, पत्रावली, उसके संलग्न दस्तावेजों एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, रायसिंहनगर द्वारा प्रस्तुत जवाब का अवलोकन किया गया एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया।

राजस्थान राज्य के श्रीगंगानगर में भारतमाला परियोजना पैकेज–6 (पार्ट–1) के श्रीगंगानगर (एनएच–62) साधुवाली–जैड माईनर श्रीकरणपुर–गजसिंहपुर –रायसिंहनगर के दो/चार लेन पेव्ड शोल्डर कार्य के अन्तर्गत लोक प्रयोजन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन करने के व लोक प्रयोजन के लिए भूमि अपेक्षित होने के कारण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(ए) की उपधारा (1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली द्वारा दिनांक 02.04.2018 को भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित की गई थी। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(ए) निम्नानुसार अवलोकनीय है:

> **3A. Power to acquire land, etc, -**
>
> (1) Where the central Government is satisfied that for a public purpose any land in required for the building, maintenance, management or operation of a national highway of part thereof it may, by [illegible] in the [illegible] Gazette, declare its intention to acquire such land [illegible]
>
> (2) Every notification under [illegible] description of the land [illegible]
>
> **(3)** The competent authority shall cause [illegible] of the notification to be published in two local newspapers, one of which will be in a vernacular language

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.03.18 12:28:39 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

विविध एन.एच. – 29/2025
गुरजंट सिंह बनाम कम्पी. अथो. एंड एक्यू. एसडीओ. रायसिंहनगर
(GCMS No. 2025/173)

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, रायसिंहनगर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 27.05.2021 के पृष्ठ संख्या 3 एव 4 बिन्दु संख्या 1 से 3 में निम्नानुसार अंकित किया है :

1. लोक सूचना के लिए उक्त अधिनियम संख्या का.आ. 1456(अ) का दिनांक 02.04.2018 को दो स्थानीय समाचार पत्रों में "दैनिक भास्कर" एवं "राजस्थान पत्रिका" हिन्दी प्रारूप में दिनांक 08.04.2018 को इस आशय से प्रकाशित करवाया गया कि प्रकाशित अधिसूचना के अन्तर्गत हितबद्ध खातेदार, काश्तकार/पक्षकारान अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में यदि उनका कोई दावा/आक्षेप हो तो व उसे निर्धारित समयावधि **21 दिनों में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अर्थात उपखण्ड अधिकारी, रायसिंहनगर के समक्ष प्रस्तुत कर सकते है।** निर्धारित समयावधि में प्रभावित खातेदारों की ओर से प्राप्त आपत्तियों को रिकॉर्ड पर लिया गया तथा प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई की जाकर निस्तारण किया गया।
2. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(डी) के तहत भूमि अवाप्ति की अधिसूचना संख्या का.आ. 3893(अ) का दिनांक 03.08.2018 को भारत के राजपत्र असाधारण भाग द्वितीय खण्ड तीन उपखण्ड (ii) में प्रकाशन किया गया।
3. लोक सूचना के लिए उक्त अधिसूचना 3893(अ) का दिनांक 03.08.2018 को स्थानीय समाचार पत्रों में "राजस्थान पत्रिका" व "दैनिक भास्कर" हिन्दी प्रारूप में दिनांक 24.08.2018 को इस आशय से प्रकाशित करवाया गया कि प्रकाशित अधिसूचना के अन्तर्गत हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा अवाप्तिधीन भूमि के संबंध में दावा/आक्षेप प्रस्तुत किया जा सके। इस हेतु 21 दिन की समयावधि निर्धारित की गयी। निर्धारित समयावधि में हितबद्ध व्यक्तियों की ओर से प्राप्त आपत्तियों को रिकॉर्ड पर लिया गया तथा प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई की जाकर निस्तारण [illegible] गया। जिसमे सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति द्वारा [illegible] आपत्तियों का स्वीकार की 3जी गजट में मुआवजा [illegible] निम्न संशोधन हेतु आदेश पारित किये गये है

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.03.18 12:28:39 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

विविध एन.एच. – 29/2025
गुरजंट सिंह बनाम कम्पी. अथो. एंड एक्यू. एसडीओ, रायसिंहनगर
(GCMS No. 2025/173)

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी निम्नानुसार अवलोकनीय है:

3C Hearing of Objections

1. Any Person interested in the land may, within tweny-one days from the date of publication of the notification under sub section (1) of section 3A, object to the use of the land for the purpose or purpose mentioned in that sub-section
2. Every objection under sub section (1) shall be made to the competent authority in writing and shall set out the grounds thereof and competent authority shall give the objector an opportunity of being heard, either in person or by a legel practitioner and may, after hearing all such objections and after making such further enquiry, if any as the competent authority thinks necessay, by order, either allow or disallow the objections

   Explanation : for the purpose of this sub- section "legal practitioner has the same meaning as in cluase (i) of sub-section(1) of Section 2 of the Advocate Act 1961 (25 of 1961)
3. Any order made by the competent authority under sub-section (2) shall be final."

धारा 3ए का नोटिफिकेशन जारी होने के पश्चात जिन व्यक्तियों द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत जो भी आपत्तियां सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई, उन्हें पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया गया तथा आपत्तियों को सुनने के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियों का नियमानुसार निस्तारण किया गया है. इसलिए प्रार्थी का यह कथन कि **सक्षम प्राधिकारी द्वारा उनके प्रकरण में एक पक्षीय कार्यवाही की गई, स्वीकार करने योग्य नहीं है।**

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, रायसिंहनगर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 27.05.2021 के पृष्ठ संख्या 14 बिन्दु संख्या 2 व 3 में निम्नानुसार अंकित किया है

2 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी की उपधारा 7ए के अनुसार बाजार दर का निर्धारण उक्त अधिनियम की धारा 3ए के तहत अधिसूचना के प्रकाशन की दिनांक 02.04.2018 से किया जाना है। इस प्रकरण में धारा 3ए का प्रकाश दिनांक [illegible] का हुआ है इसलिए उस दिन प्रचलित बाजार दर से [illegible] भूमि की बाजार दर का निर्धारण किया जाना है। [illegible] तहसीलदार रायसिंहनगर को [illegible] गजसिंहपुर एवं मुकलावा से दिनांक 02.04.2018 को जिला [illegible]ीय कमेटी द्वारा निर्धारित प्रचलित बाजार दर की सूचना प्राप्त कर [illegible] किया गया। उप पंजीयक, रायसिंहनगर, गजसिंहपुर एवं मुकलावा द्वारा अनुमोदित डीएलसी दर उपलब्ध करवायी गयी।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.03.18 12:28:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

3 भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की पहली अनुसूची के क्रम संख्या 1 के अनुसार भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित किये जाने हेतु धारा 26(1)(क) के अन्तर्गत उप पंजीयक से डीएलसी अनुमोदित दरें प्राप्त होने पर उक्त अधिनियम की प्रथम सूची के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण किया गया है। उक्त पहली अनुसूची के क्रम संख्या 2 के अनुसार शहरी क्षेत्र से परियोजना की दूरी के आधार पर भूमि के बाजार मूल्य का कारक (Factor) से गुणित किया गया है। जिसमें समुचित सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 के अनुसार कारक (Factor) से गुणित किया गया है। उक्त अधिनियम की धारा 3(ड)(i) अनुसार किसी राज्य के राज्य क्षेत्र के भीतर स्थित भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में राज्य सरकार से तात्पर्य इस परियोजना में राजस्थान सरकार से है। इसलिए संयुक्त शासन सचिव राजस्व (गुप–6) विभाग, राजस्थान जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प.1(3)राज.6 / 2011 / पार्ट / 26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 इस प्रकरण पर लागू होती है, कारक निर्धारण हेतु ग्रामो की दूरी शहारी सीमा के क्षेत्र के अन्तिम बिन्दु से Radial दूरी के अनुसार किया गया है। इस सम्बन्ध में तहसीलदार रायसिंहनगर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार कारक निर्धारण हेतु ग्रामो की दूरी शहर की परिधीय सीमा से दूरी के अनुसार अवार्ड निर्धारण में आने वाले ग्राम (1) 11 TK (2) 12 PS (3) 12 TK (4) 22 PS (5) 24PS (6) 32 NP (7) 45 PS (8) 70 RB (9) Thakari-A (10) 23 FF में कारक (Factor) 1.25 (0 से 10 किमी) में आने के कारण लागू होगा।

सक्षम प्राधिकारी के उक्त आदेश से स्पष्ट है कि डी.एल.सी. दर विशेषज्ञों की कमेटी द्वारा समय समय पर निर्धारित की जाती है और और प्रार्थी को डी.एल.सी. दरों के अनुरूप ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान अजमेर के परिपत्र क्रमांक एफ.7(39)जन / मार्गदर्शिका / 2015 / पार्ट / 4671 दिनांक 17.06.2015 में दिये गये निर्देशानुसार, जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित की गई दरें ही वास्तविक बाजार मूल्य होती है। इसलिए प्रार्थी का यह कथन की उसे दी गई मुआवजा [illegible] बाजार मूल्य से कम दी गई है सही नहीं है। इसलिए [illegible] राशि दिये जाने का बिन्दु खारिज किया जाता है [illegible]

संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप-6) विभाग राजस्थान, [illegible]पुर के क्रमांक प.1(3)राज-6 / 2011 / पार्ट / 26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 द्वारा जारी अधिसूचना निम्नानुसार अवलोकनीय है

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.03.18 12:28:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

विविध एन.एच. – 29 / 2025
गुरजंट सिंह बनाम कम्पी. अथो. एंड एक्यू. एसडीओ. रायसिंहनगर
(GCMS No. 2025/173)

अधिसूचना

भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकारी अधिनियम 2013 (2013 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या 30) की धारा 26 की उप–धारा (2) सपठित प्रथम अनुसूचि द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.1(3)राज–6 / 2011 / पार्ट / 13 दिनांक 16.10.2014 को अतिष्ठित करते हुए राज्य सरकार एतदद्वारा अधिसूचित करती है कि ग्रामीण क्षेत्र की दशा मे निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारित हेतु बाजार मूल्य को जिस गुणक से गुणा किया जाना है, वह गुणक निम्न अनुसार होगा

शहरी क्षेत्र से दूरी	**गुणक जिससे बाजार मूल्य गुणित किया जावे**
0–10 कि.मी. तक	1.25
10 कि.मी. से अधिक व 20 कि.मी. तक	1.50
20 कि.मी. से अधिक व 30 कि.मी. तक	1.75
30 कि.मी. से अधिक	2.00

स्पष्टीकरण – जयपुर, जोधपुर व अजमेर के लिए विकास प्राधिकरणों की सीमा तक के क्षेत्र तथा विकास प्राधिकरणों से भिन्न शहरी क्षेत्रों के लिए नगर निगम / नगर परिषद / नगर पालिका सीमा तक के क्षेत्र जिसमें उक्त स्थानीय निकायो के निर्वाचन के समस्त वार्ड क्षेत्र सम्मिलित है, को शहरी क्षेत्र सीमा में माना जावेगा।

भारतमाला परियोजना के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण उक्त अधिसूचना में दिये गये कारक(Factor) के अनुसार ही दिया जाना है, जबकि प्रार्थी ने अपनी बहस में पैराफेरी या अधिकृत भूमि के आसापास स्थित औद्योगिक / आवासीय / रिको क्षेत्र के पास की भूमि हेतु अलग से राशि दिये जाने की मांग की है, जो सही नहीं है क्योंकि प्रार्थी को राजस्व रिकॉर्ड मे अवाप्ति भूमि की किस्म के आधार पर निर्धारित डी.एल.सी. राशि निर्धारित कर, उक्त कारक(Factor) के अनुसार भुगतान किया गया है। **इसलिए प्रार्थी का पैराफेरी क्षेत्र या आसपास स्थित औद्योगिक /** आवासीय भूमि हेतु अलग राशि दिये जाने बिन्दु [illegible] जाता है।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7)(ए) [illegible] के अनुसार अवाप्त भूमि व उस पर स्थित परिसंपतियो की मुआवजा राशि का [illegible]रण धारा 3ए के प्रकाशन की तारीख से किया जाता है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7)(ए) निम्नानुसार अवलोकनीय है

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.03.18 12:28:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

विविध एन.एच. – 29 / 2025
गुरजंट सिंह बनाम कम्पी. अथो. एंड एक्यू. एसडीओ. रायसिंहनगर
(GCMS No. 2025/173)

> (7) सक्षम प्राधिकारी या मध्यस्थ, यथास्थिति, उपधारा(1) या उपधारा(5) के **अधीन रकम का अवधारण करते समय** निम्नलिखित को ध्यान में रखेगा –
> **(क) धारा 3क के अधीन अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख को भूमि का बाजार मूल्य**

उक्त राष्ट्रीय राजमार्ग **अधिनियम 1956** की धारा 3छ(7)(ए) के अनुसार अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 की स्थिति के अनुसार के अनुसार अवार्ड जारी किया जायेगा **और प्रार्थी की अवाप्त की भूमि धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को जिस प्रकृति (नहरी / बारानी आदि) की थी**, उसी अनुरूप सक्षम प्रधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, रायसिंहनगर द्वारा जारी किया गया है।

उपखण्ड अधिकारी, **रायसिंहनगर** द्वारा **अवाप्तशुदा भूमि** के मुआवजा राशि की गणना धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को निर्धारित डीएलसी दर (बाजार मूल्य) के आधार पर की गई है तथा संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप–6) विभाग राजस्थान जयपुर के पत्रांक प.1(3)राज / 6 / 2011 / पार्ट 26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 के अनुसार निर्धारित कारक(Factor) से गुणक राशि एवं उक्त दोनों राशि के बराबर 100 प्रतिशत अतिरिक्त तोषण (Solatium) राशि (धारा 30 के अधीन) एव धारा 30(3) के तहत बाजार मूल्य(डीएलसी) पर 12 प्रतिशत वार्षिक ब्जाज (दिनांक 08.04.2018 से दिनांक 27.05.2021(अवार्ड दिनांक) तक) की गणना कर दी गई मुआवजा राशि सही है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार करने योग्य नही है।

उक्त विवेचन के अनुसार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। प्रकरण मे अन्य कोई प्रार्थना पत्र हो तो, उसे भी उक्तानुसार खारिज किया जाता है। **आदेश की** प्रति कम्पीटेंट अथोरिटी एड एक्युजिशन उपखण्ड अधिकारी रायसिंहनगर को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 20.01.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर न्यायालय मे सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.03.18 12:28:39 IST
Reason: SelfAttested

(डॉ. मन्जू)
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर